

ДО РАЙОНЕН СЪД ГР. ПЛЕВЕН
гр. Плевен 5800, ул. Димитър Константинов № 25
XII гр. състав, гр. д. № 1718/2018г.
Съдия Ралица Маринска

От:
Ренета Тодорова Стоянова, ищца
[personal data]

гр. Варна
26.11.2018 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО СЪДИЯ МАРИНСКА,

Отн. Допълнения и пояснения по ИМ преди края на насроченото за 27.11.2018 г. първо заседание по гр. дело № 1718/2018 г. по описа на ПЛРС

В изпълнение на задълженията си по чл. 143 ГПК, правя следните допълнения и пояснения:

1. По признаването на иска от отв. Данаилови – моля в спогодбата изрично да бъде вписано, че е със силата на въвод във владение.

2. По представителната власт на адв. В. Петкова

- моля да се изясни какво е зачеркнато в пълномощното от отв. Толева, т.к. от копието не е ясно (**Приложение 1**);

- моля да се изясни, дали пълномощното от отв. Станимир Кожухаров е подписано от него, т.к. копието е отрязано при копирането и не се вижда подпис(**Приложение 2**);

- моля да се изясни, съществува ли пълномощно от отв. Бировски, т.к. към отговора по чл. 131 ГПК не е приложено никакво пълномощно (**Приложение 3**).

Пояснявам, че изясняването на представителната власт е важно, т.к. при ненадлежно представителство, съдебното решение може да бъде отменено на основание **чл. 303, ал. 1. т. 5 ГПК** (така в Решение № 386/2012 от 02.01.2013 г. ВКС, 3-то ГО, гр. дело № 905/2012 г. и мн. др.)

3. По отговора от 10.11.2018 на определението от 11.10.2018 по чл. 140 ГПК (Приложение 4)

Моля Съдът да се произнесе по същия и конкретно по т. 4 и т. 5, цитирам:

„С оглед на гореизложеното, **моля Съдът да приеме за доказано**, въз основа на представените по делото **писмени доказателства** и представената с настоящето **съдебна практика на ВКС**, че:

- ◆ в регистъра на кметство с. Горочвет, общ. Лозница, безспорно липсва каквото и да е отбелязване за извършеното нотариално удостоверяване на **съдържанието** на процесното пълномощното;
- ◆ липсата на отбелязване в регистъра лишава нотариалното удостоверяване на **съдържанието** на процесното пълномощно, **съгласно чл.179 от ГПК**, от доказателствена сила да установи, че посоченото действие е извършено на отразената върху пълномощното дата под отразения върху пълномощното регистрационен номер;
- ◆ лишеното от доказателствена сила по **чл. 179 от ГПК** удостоверяване на **съдържанието** на процесното пълномощно безспорно е **нищожно**;
- ◆ **нищожното** удостоверяване на **съдържанието** на пълномощното лишава пълномощното от **заверка**

на съдържанието;

- ◆ пълномощно **без** заверка на **съдържанието** не отговаря на завишената форма за действителност на пълномощното за извършване на разпоредителни сделки с вещни права върху недвижим имот – чл. 37, пр. 2 от ЗЗД („с нотариално удостоверяване на подписа и съдържанието, извършени едновременно“), т.е. **липсва предписаната от закона форма**;
- ◆ **липсата на предписаната от закона форма за упълномощаване** мотивира извод, че упълномощителната сделка от 12.02.2013 г. е **нищожна** на основание **чл. 26, ал. 2, пр. 3 ЗЗД, вр. чл. 44 ЗЗД.**

5. По указанието за доказване липсата на представителна власт при сделките на 14 и 18 март 2013 г.

Моля Съдът да приеме, че е изпълнено, както е изложено в т. 4 на стр. 2 и сл. по-горе и упълномощаването е нищожно, дори подписът на представляваната да е истински. Налице е и категоричен отказ да бъдат потвърдени извършените действия от мнимия представител, отв. Кожухаров.

Конкретно за сделката на 18.03.2013 г. най-учтиво моля Съдът при произнасянето си да отчете, че в нотариалния акт същото пълномощно е описано като „рег. № 2/12.02.2013 г. на Кметство с. Гороцвет, общ. Лозница, със заверено съдържание под **рег. № 3, том I, акт 2**“, което очевидно е техническа грешка, т.к. под **рег. № 3** е заверена декларацията по ЗННД. Самата декларация рег. № 3 от 12.03.2013 г. е налична в материалите по делото“ (*край на цитата от отговора на определението*).

3. По проекта за доклад в частта “съдът намира, че е сезиран” с искове за липса на съгласие и противоречие със закона.

В отговора от 10.11.2018 г. на определението от 11.10.2018 г. е пояснено, че искът за нищожност на упълномощителната сделка е само на едно основание – липса на форма. Сега допълвам и пояснявам защо не са предявени искове за липса на съгласие и за противоречие със закона.

Първо - защо не е предявен иск за липса на съгласие. Установената съдебна практика приема, че липса на съгласие е налице, когато то е изтръгнато чрез насилие или изразеното от страната признание е без намерение за обвързване, тъй като е дадено на шега или като учебен пример, но във всеки случай без съзнателно намерение на страната да се обвърже с договора. Пояснявам, че конкретният случай не е от такова естество. Тук се оспорва нотариалното удостоверяване (официалната част на пълномощното), следователно:

- ако заверката е неprisъствена, нотариалното удостоверяване е нищожно на основание **чл. 578, ал. 4** (лично явяване) **вр. чл. 576 ГПК** (нищожни нотар. удостоверявания), а самото упълномощаване като едностранна сделка е нищожно на основание липса на предписаната от закона форма, като тук липсващата форма е предписаната в разпоредбата на **чл. 578, ал. 4 ГПК**;

- ако подписът е неистински, нотариалното удостоверяване е нищожно на основание **чл. 589, ал. 2** (полагане на подпис пред нотариуса), **вр. чл. 576 ГПК** (нищожни нотар. удостоверявания), а самото упълномощаване като едностранна сделка е нищожно на основание липса на предписаната от закона форма, като тук липсващата форма е предписаната в разпоредбата на **чл. 589, ал. 2 ГПК**.

Второ – защо не е предявен иск за противоречие със закона. Всички изброени в ИМ нарушения на закона при нотар. удостоверяванена пълномощното от 12.02.2013 г. на кметство с. Гороцвет са резюмирани в Петитума на стр. 33-34 и всички те касаят предписаната от закона форма за нотариално удостоверяване на пълномощно за разпореждане с имот.

Пояснявам, че ако заверката е извършена в противоречие на закона, нотариалното удостоверяване е нищожно на основание **чл. 574, вр. чл. 576 ГПК**, а

самото упълномощаване като едностранна сделка е нищожно на основание липса на предписаната от закона форма, като тук липсващата форма е предписаната в разпоредбата на **чл. 574 ГПК. (Законосъобразност на нотариалните удостоверения).**

ГПК Законосъобразност на нотариалните удостоверения

Чл. 574. Не могат да се извършват нотариални действия относно противоречащи на закона или на добрите нрави сделки, документи или други действия.

ГПК Нищожни нотариални удостоверения

Чл. 576. Нотариалното действие е нищожно, когато нотариусът не е имал право да го извърши (чл. 569, чл. 570, ал. 1, чл. 573, ал. 1, **чл. 574** и 575), както и когато при неговото извършване са били нарушени чл. 578, ал. 4 (относно личното явяване на участващите лица), чл. 579, чл. 580, т. 1, 3, 4 и 6, чл. 582, 583 и чл. 589, ал. 2.

РЕЛЕВАНТНА СЪДЕБНА ПРАКТИКА - Определение № 264/ 07.07.2014 г. на ВКС на РБ по ч.гр.д.№ 2998/2014г.: „при предявен иск за прогласяване нищожността на нотариално действие, ако то удостоверява извършването на сделка, съдът следва да се произнесе и по въпроса за действителността на сделката ,обективизирана в нотариалния акт, но не като сключена в противоречие със закона, а поради неспазване на предписаната от закона форма.”

4. По възражението на ответниците чрез адв. В. Петкова, „Твърдят се нарушения на чл 574 от ГПК, като липсват обстоятелства в каква връзка страната се позовава на този текст от ГПК“

Връзката е **чл. 576 от ГПК (нищожни нотариални удостоверения).**

5. По указанието на Съда ищците да докажат, че имотите са във владение на ответниците.

В допълнение към изброените в отговора от 10.11.2018 г. законови разпоредби на ЗС, прилагам и разпечатки от сайта на ДФ “Земеделие” за декларираните обработвани ниви като доказателство, че към момента отв. Бировски упражняват фактическа власт чрез друго, както следва (**Приложение 5**):

- върху най-голямата нива с площ 4, 38 ха – чрез “Вас и Иво”;
- върху нивата с площ 0,5 ха – чрез “Златен клас”;
- върху нивата от 0,09 ха – чрез “Ивел”.

Ако тези доказателства не са достатъчни, моля Съдът да ми издаде СУ за снабдяване с договори за наем/аренда от ОСЗ Д. Митрополия (в тази връзка прилагам молба, проект на СУ с подробно описание на имотите и документ за платена д.т. в размер на 5 лв.) (**Приложение 6**).

Най-малката нива от 4-те, с площ 0,07 ха, не се обработва. И преди не се обработваше. Майка ми не можеше да я даде под аренда, защото никой не проявяваше интерес. **Но си беше нейна.** Моля Съдът при постановяване на решението си, да посочи чия е и най-малката нива – **ПИ №353006-нива с площ 0,730 дка 4-та кат. в м. „Мелницата”**.

6. По указанието ответникът да докаже, че е действал в рамките на предоставената му представителна власт.

Преди всичко, не е предявяван иск за действия извън представителната власт. Отв. Кожухаров също не е възразявал в подобен смисъл в отговора си по чл. 131 ГПК чрез адв. Петкова.

Предявеният иск е за липса на представителна власт. Представила съм писмени д-ства и съм помолила Съдът да признае за доказано, че пълномощното от 12.02.2013 г. на кметство с. Гороцвет не дава представителна власт на отв. Станимир Кожухаров за изповядване на сделки поради нищожна заверка на съдържанието.

Сега прилагам **писмени доказателства**, че и самият отв. Кожухаров е съзнавал (*правописна грешка, забелязана по-късно, бел. моя*), че няма представителна власт.

- **отв. Кожухаров е подал молба** до нотариус Иванов за изповядване на сделката на 18.03.2013 г., в която рег. номер за заверка на съдържанието на пълномощното от Гороцвет е изписан погрешно като **“рег. № 3”** - все едно че е пореден на рег. № 2 за заверката на подписа. Очевидно е, че отв. Кожухаров е съзнавал, че рег. № 2-А е съмнителен. (**Приложение 7**);

- **към молбата е приложил проект на нотар. акт**, в който рег. номер за заверка на съдържанието на пълномощното от Гороцвет също е изписан погрешно като **“рег. № 3”** – **на две места**. Ако грешката беше само на едно място, можеше да е техническа, но на три, явно не е. (**Приложение 8**);

- **приложил е и копие от пълномощното** с отрязана при копирането долна част така, че съмнителната номерация на заверката на съдържанието на пълномощното въобще не се вижда (**Приложение 9**);

- **не е приложил декларацията с № 3**. Очевидно е, че го е направил заради съвпадащия номер. (**Приложение 10**)

Моля Съдът да приеме за **безспорно доказано**, че отв. Станимир Кожухаров не е имал представителна власт. Самият той го е съзнавал.

7. По въпроса за липсата на плащане при подписване на пълномощното или когато и да било по-късно за сделката от 18.03.2013 г.:

- в нотар. акт от 18.03.2013 никъде **не е** записано, че сумата е платена при подписване на пълномощното; за сравнение, в НА от 19.02.2014 изрично е записано, че “сумата е платена към момента на предоставеното пълномощно” (**Приложение 11**);

- в нотар. акт от 18.03.2013 е записано, че купувачката е изплатила напълно и в брой сумата от 5 033 лв. **на продавачката чрез пълномощника ѝ**. **Обаче** пълномощното от 12.02.2013 на кметство Гороцвет не дава права на пълномощника да получава каквито и да било суми от купувачката; **следователно, нот. акт от 18.03.2013 не е и не може да служи като разписка за плащане;**

- “продавачката” не е имала никакви финансови затруднения – прилагам като д-ство нотариално заверено копие от Договор с банка ДСК от 22.11.2012 г. за влог 1600 лв (**Приложение 12**);

- “пълномощникът” е имал финансови затруднения – прилагам справка от ТР (показва запор от съдебен изпълнител през 2010) и справка от Имотния регистър

(показва възбрана от Райфайзенбанк през 2011 г. върху ПИ) (Приложение 13).

- в отговорите по чл. 131 ГПК няма нито дума за плащане.

Моля Съдът да приеме, че липсват доказателства за плащане.

8. По възражението на ответника Станимир Кожухаров чрез адв. В. Петкова, че съм предявила иска по чл. 108 ЗС от мое име, а искам ревандикация на всички спорни имоти изцяло (в пълния им размер)

В ИМ на стр. 2 е обяснено накратко, но не е посочена съдебна практика. Сега посочвам такава, както следва:

Решение от 13.05.2013г. на ОС-Плевен по в. гр. д. № 184 / 2013:

"При съсобственост, какъвто е настоящият случай, няма противоречие в практиката по въпроса, че **съсобственикът е легитимиран да предяви ревандикационен иск** срещу всяко трето лице, упражняващо фактическа власт върху съсобствена вещ без правно основание, както за **връщане на владението на цялата вещ**, така и само за своята идеална част от вещта. **Участието на останалите съсобственици в процеса не е предпоставка за допустимост на иска, тъй като съсобствениците са обикновени другари.**"

Определение №726/11.11.2015 по дело №4074/2015 на ВКС, ГК, IV г.о.

"Няма значение дали искът по чл. 108 ЗС е предявен от един или от всички съсобственици [...]; дори част от исковете на ищците да бъдат отхвърлени, достатъчно един от тях да е уважен срещу ответник, който не участва в съсобствеността, за да се предаде **владението върху целия имот, а не само до обема на установените в полза на единия ищец субективни материални вещни права.**"

Решение №70/16.08.2017 по дело №3991/2016 на ВКС, ГК, II г.о.:

"По отношение твърдението в жалбата на ответницата относно активната легитимация на ищцата, съдът е изложил съображения, че ищцата не оспорва обстоятелството, че тя и нейният син са наследници на Н. С., видно от твърденията ѝ в исковата молба, но това обстоятелство е неотнормимо към активната ѝ легитимация в настоящия процес, нито пък установява, че исковата ѝ претенция не може да надхвърли 1/2 ид.ч., както е посочено в жалбата на ответницата. **Няма пречка ищцата, като съсобственик на процесния имот да ревандикира целия имот. Съсобствениците са обикновени, а не необходими другари по иск за ревандикация и всеки един от тях има право и може да предяви срещу всяко трето на съсобствеността лице иск за ревандикация на цялата вещ.**"

9. По възражението на ответниците чрез адв. В. Петкова, защо кметът не е посочен като страна по делото

Кметът – отдавна бивш, освободен предсрочно в началото на 2014 г., след като в края на 2013 г. е осъден за над 100 неприсъствени заверки – не е посочен, т.к. правната му сфера по никакъв начин не се засяга от разрешаването на настоящия спор.

10. По твърдението на отв. Бировски чрез адв. В. Петкова, че са добросъвестни владелци

ЗС Чл. 70. Владелецът е добросъвестен, когато владее вещта на правно основание, годно да го направи собственик, без да знае, че праводателят му не е собственик или че предписаната от закона форма е била опорочена.

В ИМ не е оспорвана добросъвестността на владелците Бировски, но след като е повдигнат такъв въпрос, излагам доводи за **недобросъвестно** владение от страна на отв. Ивайло Бировски, както следва. Доказателствата са изцяло писмени - НА от 19.02.2014 (**Приложение 14**):

- отв. Ивайло Бировски е упълномощен от отв. Толева на 13.02.2014 г. – на следващия ден, след като на 12.02.2014 отв. Толева купува нивите за втори път (първият път е бил на 18.03.2013 г.). Очевидно е, че отв. Толева не е пускала обяви, не се е обаждала на агенции за изкупуване на зем. земя и не е търсила добросъвестен купувач;

- отв. Толева е упълномощила отв. Ивайло Бировски не само с пълни права, в т.ч. и по чл. 38 ЗЗД, но и с правото да получи цялата рента за стопанската година от 01.10.2013 до 30.09.2014 г., макар че му се е полагала само половината. Очевидно е, че отв. Толева е изразила не само доверие, но и благодарност към отв. Ивайло Бировски за съдействието му в такъв труден момент;

- трудният момент се е дължал на невъзможността да се намери добросъвестен купувач. По това време в РП-Плевен вече е било образувано досъдебно производство, разчуло се е за претенциите от трета страна, т.к. всички купувачи са били разпитани, нивите са били върнати от 4-тия купувач на 3-тия, от 3-тия на 2-рия и от 2-рия на първия – отв. Толева. От нея вече никой не е искал да ги купува;

- само три работни дни след упълномощаването, нивите са продадени от отв. Толева **чрез Ивайло Бировски на Ивайло Бировски**. Очевидно е, че отв. Ивайло Бировски, в ролята си на пълномощник, също не е пускал обяви, не се е обаждал на агенции за изкупуване на зем. земя и не е търсил добросъвестен купувач;

- в нот. акт за покупко-продажбата изрично е записано, че купувачът Ивайло Бировски **“не е направил устна справка за липса / наличие на тежести върху имотите в Агенция по вписванията – Плевен и не желае представянето на удостоверение от същата агенция относно тези обстоятелства.”** Очевидно е, че добросъвестният купувач в никакъв случай няма да откаже у-ние за вещни тежести, а щом узнае, че имотите са прехвърляни като горещ картоф, ще се откаже от сделката. Точно затова не е било възможно да се намери добросъвестен купувач.

Заключение. Фактите красноречиво говорят, че отв. Ивайло Бировски **не е** добросъвестен владелец по см. на **чл. 70 ЗС**.

Моля Съдът да признае за доказано, че отв. Ивайло Бировски е недобросъвестен владелец и да разпореди извършване на СТЕ за определяне на дължимата сума на основание чл. 73 от ЗС.

ЗС Чл. 73. Недобросъвестният владелец дължи на собственика добивите, които е получил и които е могъл да получи, както и обезщетение за ползите, от които го е лишил, като се приспаднат направените за това разноски.

11. Ако Съдът прецени, че упълномощаването е валидно, предявявам иск за нищожност на сделката от 18.03.2013, обективирана в НА № 69, том I, рег. № 741, дело № 61 от 2013 г. на Иван Иванов, нотариус с рег. № 007 на НК в района на РС гр. Плевен.

Представям следните **изцяло писмени доказателства** за нищожност на нотариалното удостоверяване на сделката от 18.03.2013:

- удостоверена е представителна власт по несъществуващо в правния мир “пълномощно рег. №2/12.02.2013 г. на Кметство с. Гороцвет, общ. Лозница, със заверено съдържание под **рег. № 3**, том I, акт № 2” (**Приложение 15**);

- удостоверено е право на собственост по несъществуващи в правния мир проекто-документи за собственост – неподписани **компютърни разпечатки**, имитиращи преписи от неписани решения на поземлена комисия от 1994 г., **без** заверка за вярност с оригинала, с променени имена на членовете на поземлената комисия, за което е поставена **изрична** забележка под променените имена и без нито един подпис на 5-те членове на комисията (**Приложение 16**);

- В НА от 18.02.2013 г. документите за собственост (компютърните разпечатки), са описани като решения на ОСЗГ от 1994 г. – служба с название ОСЗГ не е съществувала през 1994 (била е Поземлена комисия), а през 2013 названието е ОСЗ (без Г); освен това не са решения, а едно решение в 2 броя;

- **оригиналното решение в 2 бр. № 7000 /1994 се съхранява само от нас, ищите; никой друг не разполага с него – то е с печат “Влязло в сила”, подписано е и от 5-те члена на ПК –(Приложение 17)**

- 2-та броя на оригиналното решение обаче **не са съответните документи за собственост** на праводателката (майка ми) по см. на **чл. 586, ал.2 ГПК** – майка ми приживе се легитимираше като собственик с нот. акт за право на собственост, издаден през 1999 г. въз основа именно на оригиналното, влязло в сила, подписано и от 5-те члена на ПК решение за възстановяване на нивите (**Приложение 18**);

- цялото нотар.производство е **опорочено; нарушени са основни принципи на нот. дейност**, един от които е и принципа за поредност на вписванията, залегнал в чл. 586, ал. 4 ГПК “**Когато документът за собственост на праводателя не е вписан, нотариалният акт не се издава, докато този документ не бъде вписан**”.

С оглед гореизложените **писмени доказателства за нотариални действия в грубо нарушения на закона и добрите нрави**, моля Съдът да уважи иска за нищожно нотариално удостоверяване на сделката от 18.03.2013 г. на основание **чл. 574, вр. чл. 576 ГПК**, а самата сделка е нищожна на основание липса на предписаната от закона **форма**, като и тук, както и при упълномощаването в кметство Гороцвет, липсващата форма е предписаната в разпоредбата на **чл. 574 ГПК. (Законосъобразност на нотариалните удостоверявания):**

<p>ГПК Законосъобразност на нотариалните удостоверявания Чл. 574. Не могат да се извършват нотариални действия относно противоречащи на закона или на добрите нрави сделки, документи или други действия.</p>

С уважение: [signature]

ПРИЛОЖЕНИЯ съгл. текста